

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**CONCORDATO PREVENTIVO N. 58/2014**  
**AVVISO D'ASTA**

Il Liquidatore Giudiziale Dott. Marco Crisanti comunica che **il giorno 27 LUGLIO 2016 alle ore 11.00 presso il proprio studio in Treviso in Via G. e L. Olivi n. 38**, procederà, tramite procedura competitiva, alla vendita di:

**LOTTO N. 1:**

**JESOLO (VE) – TORRE AQUILEIA:** n. 43 appartamenti con relativi box auto di varie metrature, 14 posti auto, 1 magazzino e 5 negozi di varie metrature, foglio n. 73 – particella n. 1144.

BENE	APP.	SUB APPART.	SUB GARAGE	PREZZO BASE
1	2-C	147	32	347.000,00
2	2-B	228	13	426.000,00
3	3-D	229	48	430.000,00
4	4-A	154	17	353.000,00
5	4-C	155	33	353.000,00
6	4-D	231	15	434.000,00
7	5-B	234	16	438.000,00
8	5-C	159	34	356.000,00
9	5-D	233	18	438.000,00
10	6-A	162	36	359.000,00
11	6-B	236	35	442.000,00
12	6-C	163	50	359.000,00
13	7-A	166	51	362.000,00
14	7-B	237	82	446.000,00
15	7-C	167	14	362.000,00
16	8-A	170	19	365.000,00
17	8-B	239	37	450.000,00
18	8-D	238	67	450.000,00
19	9-A	174	20	400.000,00
20	9-B	241	53	454.000,00
21	10-A	178	38	410.000,00
22	10-C	179	69	410.000,00
23	11-B	244	39	500.000,00
24	13-A	190	41	440.000,00
25	13-B	248	56	520.000,00
26	13-C	191	71	450.000,00
27	14-A	194	21	450.000,00
28	15-A	198	25	460.000,00
29	15-B	252	24	550.000,00
30	15-C	199	43	470.000,00
31	16-A	202	89	480.000,00
32	17-A	206	26	500.000,00
33	17-B	256	44	570.000,00
34	17-C	207	60	510.000,00
35	18-A	210	23	520.000,00
36	18-B	258	55	610.000,00
37	18-C	211	27	530.000,00
38	19-C	277	22	550.000,00
39	20-A	218	94	570.000,00
40	20-C	219	92	590.000,00
41	21-B	263	93	750.000,00
42	ERP +posto auto	139	125	233.000,00

43	ERP +posto auto	140	126	233.000,00
<b>BENE</b>	<b>POSTO AUTO</b>		<b>SUB.</b>	<b>PREZZO BASE</b>
44	Posto auto		96	35.000,00
45	Posto auto		97	35.000,00
46	Posto auto		98	35.000,00
47	Posto auto		105	35.000,00
48	Posto auto		106	30.000,00
49	Posto auto		108	30.000,00
50	Posto auto		109	30.000,00
51	Posto auto		110	30.000,00
52	Posto auto		111	30.000,00
53	Posto auto		112	30.000,00
54	Posto auto		115	30.000,00
55	Posto auto		116	30.000,00
56	Posto auto		123	30.000,00
57	Posto auto		127	35.000,00
58	Magazzino		225	2.000,00
<b>BENE</b>	<b>NEGOZIO</b>		<b>MQ.</b>	<b>PREZZO BASE</b>
59	C2	134	134	500.000,00
60	C4.2	131	130	490.000,00
61	C7	129	419	1.550.000,00
62	C9	138	140	520.000,00
63	C10	137	72	270.000,00

Per maggiori informazioni visionare la perizia sul sito [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com) ( *ultimi beni in vendita - mostra tutte* ).

Gli immobili in oggetto sono localizzati nel centro di Jesolo Lido (VE), nell'area dell'antico Hotel Aquileia, tra Piazza Internazionale e Piazza Mazzini. Il complesso consiste in un edificio pluripiano a destinazione prevalentemente residenziale, sviluppato su pianta poligonale simmetrica.

N. 6 appartamenti risultano occupati in forza di regolari contratti di locazione 4+4 con canoni annui da Euro 5.000,00 ad Euro 12.000,00. N. 16 appartamenti risultano occupati in forza di regolari contratti di locazione turistica (settimanali o stagionali) che termineranno entro il mese di ottobre. N. 1 negozio risulta occupato in forza di regolare contratto di locazione stagionale che terminerà entro il mese di ottobre.

**La vendita viene effettuata per singoli beni ai prezzi base sopra indicati.**

#### **LOTTO N. 2:**

**SCORZÈ (VE) - PESEGGIA:** n. 3 appartamenti di varie metrature, 3 box auto di varie metrature, 8 posti auto e 1 negozio, foglio n. 23 – particella 3710.

<b>BENE</b>			<b>SUB</b>	<b>PREZZO BASE</b>
<b>NEGOZIO</b>				
1	p. terra	Negoziò	44	103.500,00
<b>APPARTAMENTO</b>				
2	p. secondo	Appartamento	54	188.000,00
3	p. secondo	Appartamento	55 affittato	171.500,00
4	p. secondo	Appartamento	60	181.000,00
<b>BOX AUTO E POSTI AUTO</b>				
5	p. interrato	Box auto	12	6.000,00
6	p. interrato	Box auto	31 affittato	6.000,00
7	p. interrato	Box auto	10	6.000,00
8	p. interrato	Posto Auto	6	3.900,00
9	p. interrato	Posto Auto	7 affittato	4.200,00
10	p. interrato	Posto Auto	14	3.900,00
11	p. interrato	Posto Auto	16	4.200,00
12	p. interrato	Posto Auto	17	4.000,00
13	p. interrato	Posto Auto	18	4.200,00
14	p. interrato	Posto Auto	19	4.100,00

15	p. interrato	Posto Auto	21	4.900,00
----	--------------	------------	----	----------

Per maggiori informazioni visionare la perizia sul sito [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com) – ultimi beni in vendita - mostra tutte.  
L'immobile in oggetto è collocato in Via Vecchia Moglianese, nel Comune di Scorzè (VE), nella frazione di Cappella. Esso è rappresentato da alcune unità ubicate all'interno di un complesso di recente edificazione complessivamente costituito da 16 alloggi ed 8 unità commerciali distribuite su tre piani più garage.

N. 1 appartamento e n. 1 box auto risultano occupati in forza di regolare contratto di locazione con canone annuo di Euro 7.243,00. N. 1 posto auto risulta occupato in forza di regolare contratto di locazione con canone annuo di Euro 360,00.

**La vendita viene effettuata per singoli beni ai prezzi base sopra indicati.**

### LOTTO N. 3:

**TRIESTE – CONDOMINIO SOLARIS:** n. 13 appartamenti di varie metrature, n. 37 posti moto, n. 1 garage, n. 17 cantine, n. 20 posti auto, blocco di n. 37 posti auto park (destinati a parcheggio pubblico a pagamento). Foglio 23 – particella 3710.

<b>BENE</b>	<b>APPARTAMENTI</b>		<b>SUB</b>	<b>PREZZO BASE</b>
1	G1.1	app.to	87	106.500,00
2	G3.3	app.to	114	129.500,00
3	M2.5	app.to	108	74.500,00
4	M2.6	app.to	109	137.000,00
5	M4.5	app.to	135	76.000,00
6	M4.6	app.to	136	142.500,00
7	G5.4	app.to	138	304.000,00
8	G5.2	app.to	140	335.500,00
9	G5.3	app.to	141	311.000,00
10	M5.3	app.to	143	312.000,00
11	M5.1	app.to	144	272.000,00
12	M5.5	app.to	145	270.000,00
13	M5.6	app.to	146	310.000,00
<b>14</b>	<b>N. 37 POSTI AUTO PARK</b>		<b>park</b>	<b>388.500,00</b>
<b>BENE</b>	<b>POSTI MOTO</b>		<b>SUB</b>	<b>PREZZO BASE</b>
15	PAT12	p. moto	44	4.500,00
16	PAT13	p. moto	45	4.500,00
17	PAT14	p. moto	46	4.500,00
18	PAT15	p. moto	47	4.500,00
19	PM.33	p. moto	48	4.500,00
20	PM.34	p. moto	49	4.500,00
21	PM.35	p. moto	50	4.500,00
22	PM.36	p. moto	51	4.500,00
23	PM.31	p. moto	53	4.500,00
24	PM.30	p. moto	54	4.500,00
25	PM.29	p. moto	55	4.500,00
26	PM.28	p. moto	56	4.500,00
27	PM.27	p. moto	57	4.500,00
28	PM.26	p. moto	58	4.500,00
29	PM.25	p. moto	59	4.500,00
30	PM.24	p. moto	60	4.500,00
<b>BENE</b>	<b>GARAGE</b>		<b>SUB</b>	<b>PREZZO BASE</b>
31	BOX.8	garage	61	39.000,00
<b>BENE</b>	<b>CANTINA</b>		<b>SUB</b>	<b>PREZZO BASE</b>
32	C.45	cantina	69	11.500,00
33	C.42	cantina	72	5.500,00
34	C.37	cantina	76	11.500,00
35	C.36	cantina	77	11.500,00
36	C.35	cantina	78	24.000,00
37	C.34	cantina	79	8.500,00
38	C.13	cantina	150	12.500,00
39	C.11	cantina	152	4.500,00

40	C.09	cantina	154	6.500,00
41	C.08	cantina	155	7.500,00
42	C.04	cantina	159	5.500,00
43	C.27	cantina	163	10.500,00
44	C.20	cantina	170	7.000,00
45	C.18	cantina	172	8.500,00
46	C.17	cantina	173	11.500,00
47	C.14	cantina	176	8.500,00
48	C.30	cantina	178	9.500,00
<b>BENE</b>	<b>POSTI AUTO</b>		<b>SUB</b>	<b>PREZZO BASE</b>
49	PA.10	p.auto	190	26.000,00
50	PA.11	p.auto	191	26.000,00
51	PA.25	p.auto	205	26.000,00
52	PA.24	p.auto	204	26.000,00
53	PA.33	p.auto	213	26.000,00
54	PA.34	p.auto	214	26.000,00
55	PA.38	p.auto	218	26.000,00
56	PA.54	p.auto	221	26.000,00
57	PA.51	p.auto	224	26.000,00
58	PA.49	p.auto	226	26.000,00
59	PA.47	p.auto	228	26.000,00
60	PA.44	p.auto	231	26.000,00
61	PA.43	p.auto	232	26.000,00
62	PA.42	p.auto	233	26.000,00
63	PA.40	p.auto	235	26.000,00
64	PA.56	p.auto	236	26.000,00
65	PA.57	p.auto	237	26.000,00
66	PA.58	p.auto	238	26.000,00
67	PA.59	p.auto	239	26.000,00
68	PA.63	p.auto	243	26.000,00
<b>BENE</b>	<b>POSTI MOTO</b>		<b>SUB</b>	<b>PREZZO BASE</b>
69	PM.01	p. moto	246	4.500,00
70	PM.05	p. moto	248	4.500,00
71	PM.06	p. moto	249	4.500,00
72	PM.07	p. moto	250	4.500,00
73	PM.04	p. moto	251	4.500,00
74	PM.23	p. moto	252	4.500,00
75	PM.22	p. moto	253	4.500,00
76	PM.21	p. moto	254	4.500,00
77	PM.20	p. moto	255	4.500,00
78	PM.19	p. moto	256	4.500,00
79	PM.18	p. moto	257	4.500,00
80	PM.17	p. moto	258	4.500,00
81	PM.16	p. moto	259	4.500,00
82	PM.15	p. moto	260	4.500,00
83	PM.14	p. moto	261	4.500,00
84	PM.13	p. moto	262	4.500,00
85	PM.12	p. moto	263	4.500,00
86	PM.11	p. moto	264	4.500,00
87	PM.10	p. moto	265	4.500,00
88	PM.09	p. moto	266	4.500,00
89	PM.08	p. moto	267	4.500,00

Per maggiori informazioni visionare la perizia sul sito [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com) – ultimi beni in vendita - mostra tutte.

L'immobile in oggetto è situato tra Via Gambini (civici n. 41-43) e via Matteotti (civico n. 42), in una zona non centrale della cittadina, comunque nelle immediate vicinanze di Viale Gabriele D'annunzio, arteria principale di Trieste.

Si tratta di un immobile composto da due edifici di 6 piani fuori terra, divisi da un parcheggio a raso e dal parcheggio condominiale posto al piano interrato.

N. 1 appartamento, N. 1 posto auto e N. 1 cantina risultano occupati senza titolo, N. 30 posti auto PARK (in convenzione) risultano attualmente affittati.

**La vendita viene effettuata per singoli beni ai prezzi base sopra indicati.**

#### **LOTTO N. 4:**

**TREVISO – VIA BOIAGO:** terreno edificabile mq 2.469, con progetto di costruzione già approvato, Foglio n. 25 – mapp. n. 1106. Per maggiori informazioni visionare la perizia sul sito [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com) – ultimi beni in vendita - mostra tutte.

Il terreno edificabile in oggetto è ubicato nell'area compresa tra via Noalese, via Boiago, vicolo Noalese e viale della Serenissima. Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 720.000,00.**

\*\*\*\*\*

Per ciascun bene, qualora il trasferimento del medesimo non sia da assoggettarsi obbligatoriamente ad IVA, la procedura opererà comunque all'atto di vendita per il regime di imponibilità IVA della cessione immobiliare.

Gli interessati all'acquisto di uno o più beni facenti parte dei lotti sopra indicati dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore 10.30 del giorno 27.07.2016 con le modalità di cui alle relative condizioni di vendita che seguono.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti della procedura, disponibili previa richiesta al Liquidatore Giudiziale.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

#### **1. Condizioni generali**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima predisposta da Avalon Real Estate e Geom. Giovanni Simeoni, alle quali si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi. La vendita è a corpo e non a misura.

Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri e le spese necessarie alle volture, trascrizioni e cancellazioni nonché le spese per la redazione dell'attestato energetico (A.P.E.) e/o del C.D.U. sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.. Per l'accesso a tale forma di finanziamento, sarà possibile rivolgersi alle banche di cui all'apposito elenco reperibile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso.

La vendita è soggetta alle disposizioni di cui **all'art. 107, co. 4, L.F. e dell'art. 108 L.F.**, nonché alle disposizioni di cui **all'art.587 c.p.c.**

#### **2. Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente Liquidatore Giudiziale Dott. Marco Crisanti, sito in Treviso (TV) in Via Olivi n. 38, entro il termine indicato nell'avviso di vendita e quindi entro le ore 10.30 del giorno 27.07.2016. Sulla busta dovranno essere indicate (1) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), (2) il nome del Giudice Delegato, (3) il nome ed il numero della procedura e (4) la data di vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposto sulla busta.

#### **3. Contenuto delle offerte**

L'offerta d'acquisto dovrà essere predisposta sulla base del modello da richiedere al Liquidatore Giudiziale, con allegata copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente (per le società allegare una Visura Camerale aggiornata con data di emissione non superiore a 10 giorni dalla data dell'asta oltre a copia del documento d'identità e del codice fiscale del suo legale rappresentante che dovrà essere munito, per intervenire, degli idonei poteri), nonché:

- **N.1 assegno circolare non trasferibile intestato a CONCORDATO PREVENTIVO N. 58/2014 – TRIBUNALE DI TREVISO**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario e, viceversa, restituito all'offerente in caso di mancata aggiudicazione;
- dichiarazione di presa visione ed accettazione delle "Condizioni Generali di Vendita nelle Procedure Fallimentari - Immobiliari".

Trattandosi di vendita competitiva autonomamente regolata, non verranno prese in considerazione offerte di acquisto per un prezzo inferiore al prezzo base indicato. In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo, con base d'asta l'offerta più alta pervenuta, e rilanci minimi che verranno fissati dal Liquidatore Giudiziale in sede d'asta, all'esito della

quale risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i.

Si precisa che potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di **procura speciale notarile**.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Il pagamento del **saldo prezzo dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione** dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura concorsuale, a mezzo assegno/i circolare/i o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate dal Liquidatore Giudiziale.

**Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio scelto dalla Procedura e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti all'atto di trasferimento, le spese notarili, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e/o del C.D.U., le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, nonché ogni azione e relativa spesa per la eventuale liberazione degli immobili occupati saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.**

Per ulteriori informazioni contattare il Liquidatore Giudiziale Dott. Marco Crisanti, Via Olivi n. 38 31100 Treviso (TV), telefono 0422 590367, fax 0422 410475, email [csi.vendite@gmail.com](mailto:csi.vendite@gmail.com).